



Charge locative déneigement

Par Brice_971

Bonjour,

Je me permets de vous rédiger ce message afin d'être éclairé sur ma situation.

J'ai récemment pris la décision de déménager du côté du massif du Vercors dans l'Isère.

À ce titre, j'ai trouvé un appartement top qui remplit tous mes critères.

J'ai donné mon accord au propriétaire et il est prévu que l'on fasse le bail de location d'ici la semaine prochaine.

Lors de ma visite du logement, il m'a été indiqué que le déneigement de l'allée est inclus dans les charges locatives, jusqu'ici tout va bien.

Mais le souci c'est qu'en ce moment nous sommes au printemps et nous passerons bientôt en été donc cette charge de déneigement n'a techniquement plus lieu d'être durant ces périodes là.

Du coup, je voudrais savoir si cela est normal ou si mon futur propriétaire est dans l'illégalité.

J'attends vos retours avec impatience.

Cordialement,

Par Isadore

Bonjour,

Il y a deux types de paiement pour les charges : forfaitaire (possible uniquement si la location est meublée) ou sous forme de provisions avec régularisation annuelle.

Quoi qu'il en soit le forfait ou la provision est le même tous les mois. Il n'y a pas de variation saisonnière.

Rien d'affolant donc à payer des charges incluant le chauffage ou le déneigement l'été.

Par yapasdequoi

Bonjour,

cf article 23 de la loi 89-462

Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel.

et 25-10 (si meublé)

Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application du même article 23 et peut être révisé chaque année aux mêmes conditions que le loyer principal. Ce montant ne peut pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté.

Dans tous les cas vous ne payez pas "au coup par coup" selon les dépenses réelles du mois, mais une somme fixe qui couvre toutes les charges et ne varie pas selon la saison.